



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Harald Macho**

☎ +43 660/5606553

✉ [harald.macho@smkimmo.at](mailto:harald.macho@smkimmo.at)



**ERFOLGREICH VERKAUFT in 1 Monat!!**

Datum: 06. 08. 2025



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9305
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Niederösterreich
<b>Bezirk:</b>	Gmünd
<b>Ort:</b>	Brand
<b>Nähe:</b>	Heidenreichstein
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 67.000,00
-------------------	-------------

## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 70,00 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------------

## Beschreibung

In der kleinen Ortschaft Thaures, nur wenige Kilometer von Heidenreichstein entfernt, erwartet Sie dieses niedliche ehemalige Bauernhaus mit unvergleichlichem Charme.

Dieses liebevoll erhaltene Anwesen bietet eine einzigartige Gelegenheit für Selbstversorger, Naturliebhaber oder Ruhesuchende, die ein individuelles Zuhause im Waldviertel suchen.

Mit einem erschwinglichen Preis ist dieses Haus ideal für Käufer, die bereit sind, mit etwas handwerklichem Geschick ihr Traumhaus zu gestalten.

Hinter dem Haus öffnet sich ein freier Blick auf die sanfte Hügellandschaft des Waldviertels – perfekt für entspannte Abende oder den eigenen Gemüsegarten.

Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essplatz, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC.



<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 737,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

  

<b>Detaildaten</b>	
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

  

<b>Ausstattung</b>	
<b>Stellplätze im Freien:</b>	2,00
<b>Unterkellert:</b>	Nein
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

  

<b>Heizung</b>	
<b>Zentralheizung (feste Brennstoffe):</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja

Die Liegenschaft ist bereits an das öffentliche Kanal- und Wassernetz angeschlossen.

Für Wärme und Warmwasser dient ein Festbrennstoffofen von Windhager.

Der angebaute Stadel wird aktuell als Werkstatt und Holzlager verwendet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? – Dann vereinbaren Sie gleich heute einen Besichtigungstermin mit mir, ich freue mich!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Macho, Tel.: 0660/5606553, E-Mail: harald.macho@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9305](http://smkimmo.at/immobilien/9305)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Nervenkitzel gibt es nur bei den anderen.

Wir sind für Sie da!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

